

3. מטרות התכנית:

- 3.1. שינוי יעוד אזור מגורים 1 לאזור מגורים 1 מיוחד.
- 3.2. קביעת הבינויים הבאים בשטח:
 - א. הרחבת חניה מקורה תת קרקעית לקו בנין אפס בחזית הדרומית של החלקה.
 - ב. תוספות בניה בקומות: ראשונה, שניה, שלישית ורביעית לשם הרחבות יחיד כל האמור לעיל בהתאם לנספח הבינוי ולקיים בשטח, וקביעת מסי יחיד מירבי ל- 8 יחיד.
- 3.3. קביעת קווי בנין חדשים לתוספת הבניה כאמור.
- 3.4. קביעת תוספת שטחי בניה בהיקף של 471.17 מ"ר מהם 391.63 מ"ר שטחים עיקריים ו- 79.54 מ"ר שטחי שירות.
- 3.5. קביעת הוראות ביטי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 3.6. תוספת קומה ע"י סגירת קומת עמודים מפולשת קיימת והפיכתה למבואה לבנין ומשרדים.
- 3.7. קביעת תנאים למתן היתר בשטח.

4. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מסי 62 (לרבות השינויים) וכן ההוראות שבתכנית, במקרה של סתירה בין ההוראות יחולו הוראות תכנית זו.

5. יעודי קרקע:

5.1 טבלת יעודי קרקע וזכויות בניה מסכמת:

שטחי בניה ומסי קומות מאושרים ומוצעים (מ"ר)										תכנית בניה מירבית (אחוז משטח הנוגש)	מ"ר	שטח מגרש	מ"ר	יעוד מגרש
סה"כ (פי"ר)		מסי קומות		שטחי שירות **		שטחי בניה עיקריים		מ"ר	מ"ר					
סה"כ	מוצע	מאושר	מוצע	מאושר	מוצע	מאושר	מאושר בתכנית מסי 95/562.0			מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר
833.81	414.46	419.35	1	4	22.83	64.56	391.63	354.79	שטחים/קומות מעל למפלס 0.00	100	38	0.471	33	מגורים מיוחד
473.71	56.71	417.00	—	1	56.71	417.00	—	—	שטחים/קומות מתחת למפלס 0.00	—	—	—	—	—
1307.52	471.17	836.35	1	5	79.54	481.56	391.63	354.79	סה"כ	—	—	—	—	—

הערות לטבלה:

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירבית בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

5.2 השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד עם קווים שחורים לסירוגין הוא אזור מגורים 1 מיוחד.

5.2.1 השימושים המותרים באזור זה הם לפי המותר בתכנית המתאר לירושלים מסי 62 ומשרדים, הכל לפי נספח הבינוי.

1. מחצית קומת הכניסה המזרחית (דרכה נכנסים לבניין) לא תשמש למשרדים אלא תשאר לשימוש דיירי הבניין.

2. השימוש למשרדים יהיה רק במחצית קומת הכניסה הדרומית.

5.2.2 זכויות הבניה והוראות הבינוי המפורטות בטבלה בסעיף 5.1 שלעיל.

5.2.3 הוראות ביטי ופיתוח:

1. הבניה תבוצע באבן טבעית ומרובעת ומסותתת, מאותו סוגי גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים. הבניה באבן נסורה אסורה.

5.3 שלבי ביצוע:

א. הבניה תבוצע בהינף אחד.

5.4 גמישות:

א. יותר שינוי של עד 1.00 מ' מהגובה המצוין בנספח הבינוי.

6.0 חניה.

א. החניה תהיה עילית הכל כמצוין בנספח מסי 1.

ב. מיקום החניות כמצוין בנספח מסי 1, הינו מנחה בלבד ויקבע לעת מתן היתר הבניה.

7.0 הריסה:

הקירות המסומנים בנספח בצבע צהוב מיועדים להריסה ויהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית/ כתנאי להוצאת היתר בניה עיני בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.

8.0 תנאים למתן היתר בניה:

7.1 בנוסף על האמור בסעיפים 5.3 (שלבי ביצוע), 5.4 (גמישות), 6 (חניה) תנאים למתן היתרי בניה הינם:

7.1.1 הגשת תכנית פיתוח ותשתיות בקני"מ: 1:250 ואישורה עיני מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. התכנית תהיה בהתאם לעקרונות נספח הבינוי בתכנית ותכלול:

א. תכנון מפורט של פיתוח שטח לרבות: העמדת בניינים, מפלסי דרכים, וחניה, מפלסי כניסה, ציון קירות תומכים, חזיתות, עקרונות פיתוח לשטחים הציבוריים והפתוחים.

7.2 תנאים למתן היתר בניה בכל מגרש המיועד לבניה הם:

7.2.1 הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש, בקנ"מ 100 : 1, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.

7.2.2 תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.
קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ואו דרך, ואו עמוד תאורה, ואו קווי תאורה, ואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה. (להלן עבודות תשתית) המצויים בתחום המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוב' תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.

9. תוקף התכנית:

תוקפה של תכנית זו למשך שלוש שנים מיום אישורה. במידה ולא יאושר היתר בניה עד למתעד האמור – בטלות מכל וכל כל הוראותיה של תכנית זו, ויחזרו לחול הוראות התכניות התקפות בשטח התכנית, ביום אישורה של תכנית זו.

בניני דוד בע"מ
רח' צלאח א - זין 20 ירושלים ת.ד 20273
טל. 02-6283502

חתימת בעלי הקרקע:

בניני דוד בע"מ
רח' צלאח א - זין 20 ירושלים ת.ד 20273
טל. 02-6283502

בניני דוד בע"מ
רח' צלאח א - זין 20 ירושלים ת.ד 20273
טל. 02-6283502

חתימת מגישי התכנית:

בניני דוד בע"מ
רח' צלאח א - זין 20 ירושלים ת.ד 20273
טל. 02-6283502

חיים שחר אדריכלים בע"מ
ת.ז. 5143399 מס' רשיון 33125 טל. 02-6528316
פקס. 02-6521742 chsharch@netvision.net.il

חתימת המתכנן:

חיים שחר אדריכלים בע"מ, רחוב החלוץ 18 ירושלים 96261
ת.ז. 5143399 מס' רשיון 33125 טל. 02-6528316
פקס. 02-6521742 chsharch@netvision.net.il

תאריך: 12.11.2006
משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 7122
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 1606 ביום 11/06
מינהל תכנון / יו"ר הועדה